

Revitalisierte 3-Zimmer Altbauwohnung in bester Lage



Objektnummer: 3600

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stockerauer Straße 53
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2100 Korneuburg
Wohnfläche:	74,78 m ²
Nutzfläche:	74,78 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	139,36 €
USt.:	13,94 €
Provisionsangabe:	

14.364,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Prok. Walter Mitterstöger

Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

T +43 1 533 46 44-1
H +43 664 88 73 99 35
F +43 1 533 46 44-4



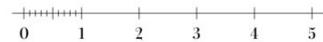


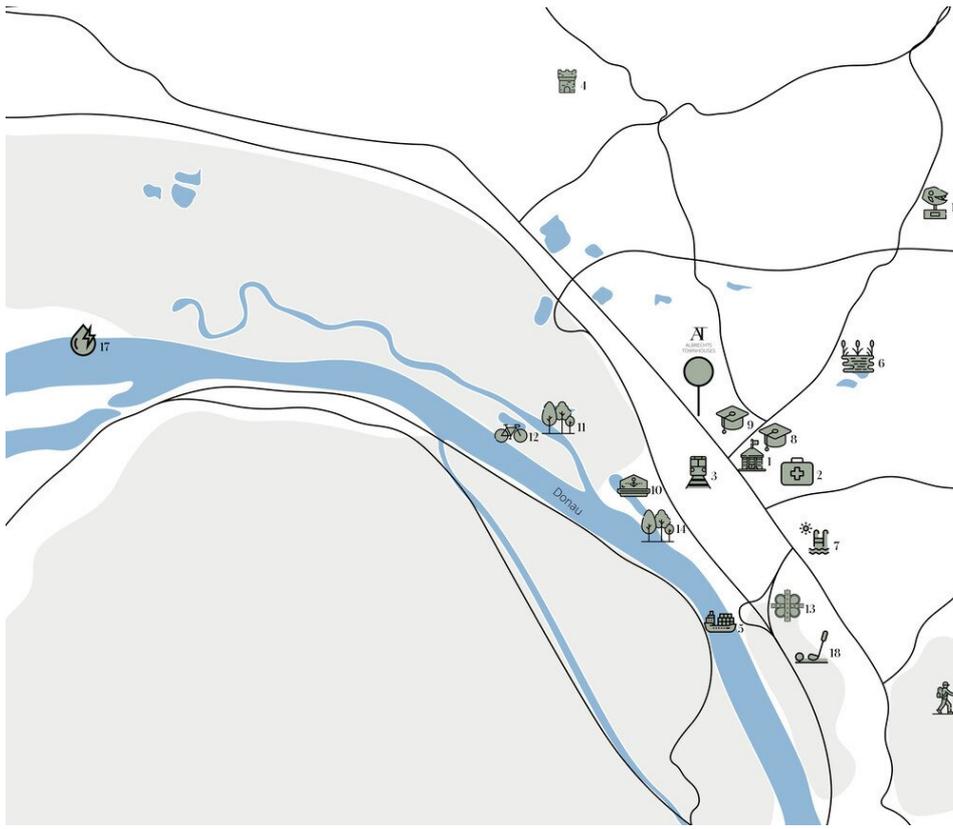


TOP 4 - 1. OG



VORRAUM	10,36 m ²
KÜCHE	6,23 m ²
BAD	3,99 m ²
WC	1,52 m ²
WOHNRAUM	25,85 m ²
AR	2,30 m ²
ZIMMER 1	15,79 m ²
ZIMMER 2	8,69 m ²
WOHNFLÄCHE	74,78 m ²





- 1 Hauptplatz Korneuburg, Rathaus
- 2 Landesklinikum Korneuburg
- 3 Bahnhof Korneuburg (S3, S4, R, R3, REX3, QEX3)
- 4 Burg Kreuzenstein
- 5 Rollfähre Korneuburg-Klosterneuburg
- 6 Badeteich Bisamberg
- 7 Florian-Berndl Bad
- 8 Schulzentrum Korneuburg
Musikmittelschule
Volksschule
- 9 Handelsakademie
- 10 Ehemalige Werft
- 11 Erholungsgebiet Donauau, Stockerauer Arm
- 12 Donauradweg
- 13 A22, Auf-/Abfahrt Korneuburg Ost
- 14 Donaupark
- 15 Fossilienwelt Weinviertel
- 16 Elisabethhöhe, Erholungsgebiet Bisamberg
- 17 Donaukraftwerk Greifenstein
- 18 Golfclub Korneuburg

Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Mitten in Korneuburg, nahe dem Ortszentrum, entstehen vier Eigentumswohnungen durch die Revitalisierung eines Bestandsgebäudes sowie drei Townhouses in nachhaltiger Neubauweise. In diesem einmaligen Wohnprojekt lassen sich Lebensträume verwirklichen. Der Baubeginn erfolgt im dritten Quartal 2023, die Fertigstellung ist im dritten Quartal 2024 geplant. Von hier aus erreichen Sie nicht nur in 3 Minuten zu Fuß den Rathausplatz von Korneuburg, sondern in nur ca. 40 Minuten Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln auch das quirlige Stadtzentrum von Wien - und sind dabei umgeben von traumhaften Naturlandschaften. Zwischen holprigen Kellergassen, dem historischen Stadtzentrum, modernen Einkaufsstraßen und sanften Hügellandschaften fügt sich das Projekt elegant in die Umgebung ein. Über die A22 und S1 ist Korneuburg auch für den PKW-Verkehr ideal angebunden.

Objekt und Ausstattung

Die großzügige 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und bietet Ihnen eine Wohnfläche von insgesamt ca. 74,78 m², verteilt auf drei Zimmer, Vorraum mit Küche, AR, Bad und WC. Sie betreten die Wohnung über einen ca. 10,36 m² großen Vorraum der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Linker Hand entlang des Vorraumes gelangen Sie in das erste ca. 8,69 m² große Schlafzimmer sowie zum ca. 3,99 m² großen Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss. Angrenzend befindet sich das ca. 1,51 m² große WC mit Waschtisch. Über den Vorraum erreichen Sie den ca. 25,85 m² großen Wohnraum mit angrenzender Küche mit ca. 6,23 m² und Abstellraum im Ausmaß von ca. 2,30 m². Über den Wohnraum gelangen Sie zum Hauptschlafzimmer, das Ihnen eine Fläche von ca. 15,79 m² bietet.

Der Wohnraum, die Schlafzimmer, der Küchenbereich sowie der Vorraum sind mit hochwertigem Holzparkett ausgestattet, das Badezimmer und WC sind mit ansprechendem Fliesenboden belegt. Wir weisen darauf hin, dass ein Lift im Zuge des Dachgeschossausbaues errichtet wird sowie eine zentrale Luftwärmepumpe zur Wärmeversorgung des Bestandsgebäudes, mit einer Fußbodenheizung in allen Wohnungen, vorgesehen ist. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Ein PKW-Abstellplatz im Innenhof der Liegenschaft kann um € 12.500,-- zusätzlich erworben werden.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Informationen und Besichtigungen

Herr Prok. Walter Mitterstöger, MA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44-1 oder per E-Mail unter walter.mitterstoeger@funk.at zur Verfügung.
Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.025m
Apotheke <475m
Krankenhaus <775m
Klinik <4.575m

Kinder & Schulen

Schule <275m
Kindergarten <525m
Universität <6.550m

Nahversorgung

Supermarkt <400m
Bäckerei <400m
Einkaufszentrum <6.725m

Sonstige

Bank <275m
Geldautomat <275m
Post <275m
Polizei <800m

Verkehr

Bus <275m
Straßenbahn <7.575m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap